

**\*51 m<sup>2</sup> helle Wohnung im Reininghauspark mit Balkon & Einbauküche – ab 1.3.26 verfügbar**



**Objektnummer: 8365/372**

**Eine Immobilie von Immo - Kollektiv**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
<b>Wohnfläche:</b>	51,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	24,72 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,79
<b>Gesamtmiete</b>	596,39 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	596,39 €
<b>Kaltmiete</b>	596,39 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

€ 596,39 inkl. BK/Ust. exklusive Heizung/Strom

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Manuela Wallner

Immo - Kollektiv  
Autaler Straße 22  
8074 Raaba

T +43 676 3606620

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Tür 73



## Objektbeschreibung

**51 m² Wohnung in der Brauhausstraße 49-51 im 4. OG mit Lift und BALKON** bestehend aus,

- 1 Wohn- und Esszimmer mit Küche
- 1 Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
- WC extra
- Vorraum
- Balkon ca 7 m²
- Kellerabteil
- **verfügbar ab 1.3.2026**

HWB (kwh/m²/Jahr): 24,72

**Mietpreis: € 596,-- inkl. BK/UST exklusive Heizung und Strom**

Kaution: € 1800,--

PROVISIONSFREI

**Könnte ich Ihre Interesse wecken?**

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Termin um weitere Details zu besprechen.

[+43 676 36 06 620](tel:+436763606620) (Wallner Manuela)

info@immo-kollektiv.at

www.immo-kollektiv.com

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Prosi Immobilien e.U.*

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m



**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap